

2 Zimmer Wohnung in der Seestadt



Objektnummer: 76095

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Tusch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	732,93 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	129,80 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



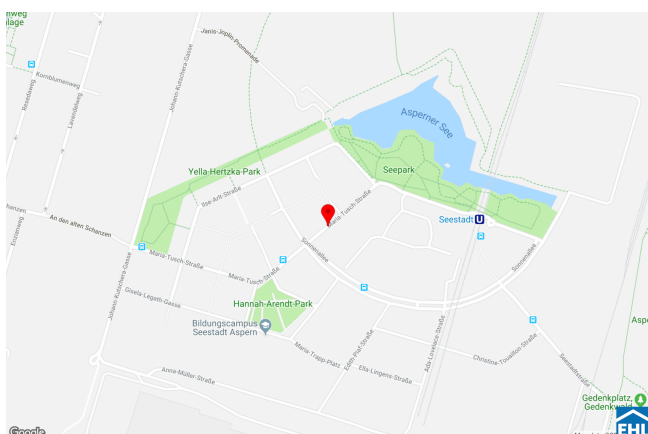
Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





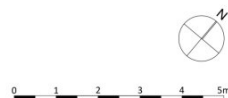
LEGENDE

- Ausschalter 1POL
- Ausschalter 1POL mit Licht
- Ausschalter 2POL
- Ausschalter 2POL mit Licht
- Serienschalter
- Serienschalter mit Licht
- Wechselschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Taster mit Licht
- Taster
- Schuko 1Fach
- Schuko 2Fach
- Schuko mit Klappdeckel
- Ventilator
- Gegensprechanlage Innen
- Klingeltaster
- SAT/TV - Dose
- Telekom
- Wandauslass
- Deckenauslass
- Wandleuchte
- Rauchmelder
- Leerrohr
- Medienvert. (Schwachstrom)
- Wohnungsvert. (Starkstrom)
- Klima AF Aufstellfläche Außeneinheit
- Klima Anlage

- FAV Frostsicheres Auslaufventil
- HK Heizkörper (schematische Darstellung)
- FIX Fixverglasung
- DKF Drehkippflügel
- DF Drehflügel
- AR Abstellraum
- RAR Regenabfallohr
- BA Bodenablauf
- VK Vorderkante
- DL Durchgangsleuchte
- FL Frischluft-Nachströmelement

- Loggienfläche
- Balkonabdichtung begehbar
- Rigol

Raumhöhe bei abgehängten Decken oder Poterien mindestens 2,30m.
Innenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern in allen Geschossen.
6. und 7. Obergeschoss Raffstores elektrisch mit Taster und Windsensor.
Leervorrichtung für nachträgliche Montage von Splitklimageräten im 6. und 7. OG vorgesehen.
Absperrventil & Zähler für Kalt- & Warmwasser hinter Revisionsöffnung über Spülkasten im WC.
Dimensionierung der Heizkörper kann im Zuge der Ausführung abweichen.
Höhe der Oberkante (OK) der Geländer bzw. Absturzsicherungen bezieht sich auf die Fertig-Fußbodenoberkante



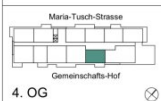
BUWOG
group

BUWOG
Seeparkquartier GmbH
A-1130 Wien
Heitzinger Kai 131
T: +43(0)187 828-0 DW1111
vertrieb@buwog.com
www.buwog.com

SeeSeeHome
WIEN | SEESTADT



Maria-Tusch-Strasse 24
1220 Wien | Grundstück J3D



TOP 45 (TYP B)
2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	58,95m²
inkl. Loggia	
Loggia	5,75m²
Balkon	6,35m²
Einlagenraum	2,40m²
Raumhöhe RH:	ca. 250cm

Umwandliche Planlagen, Änderungen während der Bauausführung - mögliche Bauhinweise, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorzulegen.
Alle Maße sind in Zentimeter. Türkanten sind Durchgangshöhen: Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohmaßen. Baulische Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Raummaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht verbindlich. Die Ausstattung ist wie Boden- und Wandbeläge, Glas und sonstige Ausstattung bei gültiger Ausstattungsschreibung.

Datum



Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung in der Seestadt

Kinder aber auch Erwachsene brauchen viel Platz zum Entwickeln und Entfalten. SeeSee Living bietet Ihnen deshalb naturnahes Wohnen mit viel Freiraum für die ganze Familie. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, einen Bildungscampus und einen Kindergarten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgt zusätzlich für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Familienträume wahr werden.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss verfügt über eine großzügige Wohnküche, einem getrennt begehbaren Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der gemütliche Balkon lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- moderne, voll ausgestattete Küche wird eingebaut
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Parkett in den Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- In dem Haus sind ein Lift, ein Keller, eine Waschküche, ein Kinderwagen - und Fahrradabstellraum ebenfalls verfügbar.

Bei den Fotos handelt es sich um **Musterfotos!**

Warmwasser, Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



U2 Station „Seestadt“

Buslinien 84A und 88B,

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.